

EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES EXRAJUDICIAIS - COMUNICAÇÃO E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES - ONLINE**1º Público Leilão: 13/02/2026, às 10h00 | 2º Público Leilão: 19/02/2026, às 10h00 (Horário de Brasília)**

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **CRISTOFARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 10.818.926/0001-42 e **SP 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 13.550.976/0001-80, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, averbada em 29/01/2026, decorrente da execução do contrato de alienação fiduciária em garantia firmado em 05/11/2011. **IMÓVEL: LOTE N° 02, QUADRA N° 15 do RESIDENCIAL JARDIM SÃO CAMILO**, Araraquara/SP. Medidas e Confrontações: 10,60m de frente para a Rua 12; 10,60m na linha dos fundos, onde divide com o Lote 15; 25,00m de frente aos fundos, do lado direito vista da via pública, onde confronta com o Lote 01; e 25,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o Lote 03, com **ÁREA TOTAL DE 265,00m²**. Matrícula nº 116.094 do 1º CRI de Araraquara/SP. Inscrição Municipal: 118841. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 230.329,95. 2º Leilão: R\$ 198.973,15.** **CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** 1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (*ad corpus*), cabendo ao interessado verificar a situação física e documental, inclusive eventuais áreas não averbadas, dívidas ou ações judiciais; 2. O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; 3. Débitos de **IPTU** e **Condomínio** vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; 4. Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; 5. A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; 6. Os devedores fiduciantes poderão exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97; 7. Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; 8. A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site www.bl.leilao.br, que o interessado declara ter lido e compreendido. Ficam os devedores fiduciantes **FABRICIO VALÉRIO ALVES**, CPF nº 291.584.418-67 e **SUZELENE ARETUZA PENA VALÉRIO ALVES**, CPF nº 310.389.508-99, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital. Informações adicionais: juridico@bl.leilao.br | WhatsApp: (11) 92048-9691